



MINISTERIO DE EDUCACIÓN
GUATEMALA, CENTRO AMÉRICA
DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN CHIQUIMULA
11 Av. 4-20 zona 1 Chiquimula.
Tel.: 79423-816

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS ESCOLARES
OFICIALES

CONTRATO NÚMERO OCHO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (08-2018)

En la Ciudad Prócer de Chiquimula, departamento de Chiquimula, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil dieciocho (25/06/2018). **NOSOTROS**, por una parte **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, de treinta y ocho (38) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Trabajo Social con Énfasis en Desarrollo Educativo, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil setecientos veinte espacio cero mil ciento ochenta y ocho espacio mil setecientos ocho (1720 01188 1708) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Directora Departamental de Educación de Chiquimula, de conformidad con el Acuerdo Ministerial Número DIREH guión cuatro mil ochocientos veintitrés guión dos mil diecisiete (DIREH-4823-2017) de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete (29/12/2017), que prorroga el Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo número cero veintidós guión veinte guión uno guión dos mil dieciséis (022-20-1-2016), de fecha uno de junio de dos mil dieciséis (01/06/2016) autorizado por Oscar Hugo López Rivas, Ministro de Educación de la República de Guatemala y por María Eugenia Barrios Robles de Mejía, Vice Ministra de Educación de la República de Guatemala y la Certificación del Acta número cuarenta y tres guion dos mil dieciséis (43-2016), de fecha uno de junio del año dos mil dieciséis (01/06/2016), asentada en el Libro de Actas de hojas móviles autorizado por Contraloría General de Cuentas, Registro L dos dieciséis mil quinientos diecisiete (L2 16517) de la Delegación de Recursos Humanos del Ministerio de Educación; señalo lugar para recibir notificaciones la Dirección Departamental de Educación, ubicada en la once avenida cuatro guión veinte de la zona uno (11 av. 4-20 Z. 1) de esta ciudad de Chiquimula, departamento de



Chiquimula, consignada con el Número de Cuentadancia D dos guión setenta y cuatro (D2-74); ya quien en el curso del presente contrato se me denominará la Arrendante y por la otra parte **LUIS MANUEL ALVAREZ ALVAREZ**, de cincuenta y tres (53) años de edad, casado, Doctor en Filosofía, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil ochocientos uno espacio ochenta y tres mil ciento veinticinco espacio cero ciento uno (1801 83125 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Rector de la Universidad Da Vinci de Guatemala, debidamente facultado por el Registro de las Personas Jurídicas de conformidad con la Razón de Inscripción de Nombramientos con base al Acta Notarial autorizada en la ciudad de Guatemala, el trece de marzo de dos mil diecisiete (13/03/2017), por el Notario Juan Carlos Rodil Quintana, documentación debidamente autenticada que consta adjunto al presente Contrato, y a quien en el curso del presente contrato se me denominará el Arrendatario, señalo lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos la Vía seis (6), tres guión cuarenta y dos de la zona cuatro (3-42 Z. 4) de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Ambos comparecientes aseguramos ser de datos de identificaciones personales antes anotadas y de hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO** para el uso de las instalaciones que alberga el Instituto Nacional de Educación Básica Experimental "David Guerra Guzmán" de la ciudad de Chiquimula, departamento de Chiquimula, estableciéndose para ello las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato responde al cumplimiento de las disposiciones legales del Título VII (Del Arrendamiento) de la Segunda Parte (De los Contratos en Particular) del Libro V (Del Derecho de Obligaciones) del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe del Gobierno de la República; Decreto 58-98 del Congreso de la República; Ley de Administración de Edificios Escolares de fecha 23 de septiembre de 1998; Acuerdo Ministerial número 318-2006, Faculta a las Direcciones Departamentales de Educación a Suscribir Convenios para el Uso de las Instalaciones de los Edificios Escolares Oficiales a Nivel



Nacional, con los Representantes Legales de Universidades y otras Instituciones de Carácter Educativo, de fecha 03 de marzo de 2,006; Acuerdo Gubernativo número 165-96, Creación de las Direcciones Departamentales de Educación, de fecha 21 de mayo de 1996; Acuerdo Ministerial número 2145-2010, de fecha 13 de octubre de 2010; Acuerdo número A-110-2013 de la Contraloría General de Cuentas, de fecha 18 de noviembre de 2013; Resolución número 001-2012/SFDAF-DIDEDUC-CH/BHSZ, de fecha 27 de noviembre de 2012. **SEGUNDA:** Yo, **AMPARO**

DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER, manifiesto bajo juramento de Ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio que el Estado es legítimo y legal propietario de un inmueble ubicado en la ciudad de Chiquimula del departamento de Chiquimula, en donde actualmente funciona el Instituto Nacional de Educación Básica Experimental "Dr. David Guerra Guzmán" de la ciudad de Chiquimula. **TERCERA:** Yo, **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, manifiesto que por este

acto, en la calidad con que actúo, otorgo **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO** del Instituto Nacional de Educación Básica Experimental "Dr. David Guerra Guzmán" del municipio de Chiquimula del departamento de Chiquimula, para que sean utilizadas tres (3), aulas que se destinaran exclusivamente para el funcionamiento de la Universidad Da Vinci de Guatemala, extensión Chiquimula, en el desarrollo de sus planes de estudio superior, bajo el acompañamiento de los encargados y catedráticos orientadores pertenecientes a la mencionada Universidad. El

Contrato Administrativo de Arrendamiento entre el representante del Ministerio de Educación y el Mandatario de la Universidad Da Vinci de Guatemala, establece que dichas instalaciones serán utilizadas de conformidad con las siguientes especificaciones: **a) DURACION DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del presente contrato será por seis (6) meses, comprendidos a partir

del uno (01) de julio al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), comprometiéndose la parte Arrendataria al cumplirse el plazo estipulado del presente arrendamiento, hacer la entrega y su respectiva desocupación o renovación de contrato en un plazo no mayor de treinta (30) días; **b) DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato establece que el valor del arrendamiento será de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q**

9,000.00); los cuales serán entregados por medio de una mejora externa al escenario, al colocarle piso antideslizante y azulejo alrededor del mismo, el cual está ubicado en el área techada frente a las oficinas administrativas, para ello se necesita: cuarenta y tres (43) metros de Piso Natura Sand Porcelanite, treinta y siete (37) metros de Piso Antideslizante Samboro, treinta (30) bolsas de pegamento para pegar piso, nueve (9) bolsas de estuche almendra; y pago de mano de obra para la colocación de ochenta (80) metros en el escenario del establecimiento educativo relacionado; esto de conformidad con el anteproyecto firmado por el Director del establecimiento Licenciado Romeo Rivera Chacón, y las facturas proforma con las características específicas, adjuntas al presente Contrato. **c) FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO:** La parte Arrendataria en este acto se compromete a realizar el pago, a través de la compra y colocación de cuarenta y tres (43) metros de Piso Natura Sand Porcelanite con un valor unitario de sesenta quetzales exactos (Q.60.00); haciendo un total de dos mil quinientos ochenta quetzales exactos (Q.2,580.00); treinta y siete (37) metros de Piso Antideslizante Samboro con un valor unitario de sesenta y tres quetzales con cuarenta y tres centavos (Q.63.43), haciendo un total de dos mil trescientos cuarenta y seis quetzales con noventa y un centavos (Q.2,346.91); treinta (30) bolsas de pegamento para pegar piso con un valor unitario de veinticuatro quetzales exactos (Q.24.00), haciendo un total de setecientos veinte quetzales exactos (Q.720.00); nueve (9) bolsas de estuche almendra con un valor unitario de diecisiete quetzales con un centavo (Q.17.01), haciendo un total de ciento cincuenta y tres quetzales con nueve centavos (Q.153.09); y pago de mano de obra para la colocación de ochenta (80) metros de piso cerámico en el escenario del establecimiento educativo relacionado; con un valor unitario de cuarenta quetzales exactos (40.00), haciendo un total de tres mil doscientos quetzales exactos (Q.3,200.00). El presente contrato asciende a la cantidad en especie de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.9,000.00)** de conformidad con las facturas proforma extendidas por Decorazul Chiquimula y Constru Salazar, que forman parte del anteproyecto firmado por el Licenciado Romeo Rivera Chacón, Director del establecimiento educativo relacionado, adjunto al presente contrato y que forman parte del mismo. Las partes acordamos que



La entrega en especie se realizara a más tardar al cumplirse un mes posterior a la firma del presente Contrato, y quedará registrada en el Acta respectiva, adjunto a los documentos legales de soporte; ingresos que deberán ser autorizados en el Libro de Actas del Instituto Nacional de Educación Básica Experimental "Dr. David Guerra Guzmán"; el Director del establecimiento en relación, bajo su estricta responsabilidad realizará u ordenará el ingreso del pago tal como se ha descrito, se advierte de las responsabilidades que administrativa o judicialmente pudiera proceder de no cumplir con lo indicado; remitiendo certificación de lo actuado a la Dirección Departamental de Educación, quince (15) días posteriores a la entrega el aporte descritos en los incisos b) y c) de la presente cláusula; **d) USO DEL BIEN INMUEBLE:** Las instalaciones dadas en arrendamiento establecidas en este contrato, se destinarán única y exclusivamente para el funcionamiento pactado en el presente contrato, no pudiendo variar su uso sin previo consentimiento de la parte Arrendante, quien se compromete a entregar las instalaciones del edificio relacionado para ser utilizado por la Universidad Da Vinci de Guatemala, extensión Chiquimula, de la siguiente manera: Tres (3) aulas para uso los días sábados de quince horas con treinta minutos a diecinueve horas (15:30 a 19:00 hrs.) se incluyen la utilización de los servicios sanitarios para damas y caballeros, con respecto a consumo de agua y energía eléctrica, estos últimos están incluidos en el pago en especie de conformidad con las disposiciones citadas en el artículo 3 de la Resolución número 396-2012/DIDEDUC-CHI, de fecha 22 de octubre de 2012. Las instalaciones del centro educativo ya citado, no podrán ser utilizadas para ningún otro fin por otra institución oficial o privada en los días establecidos en el presente convenio, salvo el derecho inherente de los establecimientos educativos oficiales que funcionan dentro de las instalaciones relacionadas; **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** La parte Arrendante entregará las instalaciones del establecimiento ordenadas y limpias, encontrándose éstas en perfecto estado en su estructura y reúne las condiciones de higiene y salubridad para su uso, la parte Arrendataria deberá tomar las precauciones siguientes para el buen cuido de las mismas: a) Mantenimiento y limpieza interna y externa, colocación de depósitos de basura para la limpieza e higiene de las instalaciones; b) Por medio del presente

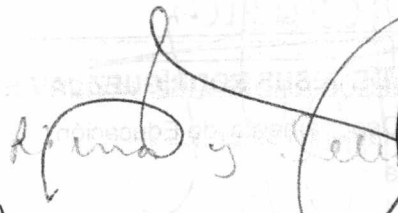


contrato se exonera de daños y perjuicios a la parte Arrendante por cualquier descuido o negligencia en relación a lo pactado en el presente inciso de este contrato. **f) CANCELACION DE LOS SERVICIOS QUE TIENE EL INMUEBLE:** El Arrendatario se compromete a entregar las instalaciones en las condiciones como se reciben y contratar a un (1) operativo de ese establecimiento u otro afín, para que sea responsable de velar por el orden, limpieza de las instalaciones y uso específico de las llaves correspondientes a efecto de que puedan entrar y salir de las instalaciones sin mayor dificultad, los pagos al operativo corre por cuenta de la Universidad, así como el cuidado de la infraestructura y mobiliario, pago de agua y energía eléctrica está incluido de conformidad con lo que establece el artículo 3 de la Resolución número 396-2012/DIDEDUC-CHI, de fecha 22 de octubre de 2012; no se usa el servicio telefónico del establecimiento educativo; **g) PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El plazo de arrendamiento podrá prorrogarse a voluntad de las partes, pero para ello será necesaria la firma de un nuevo contrato, debiendo convenirlo, con un mes de anticipación; **h) PROHIBICIONES:** I. Queda prohibido a la parte Arrendataria, depositar o mantener en el bien inmueble sustancias corrosivas, inflamables o explosivas, ni sustancias prohibidas por la ley; así como ceder bajo cualquier título los derechos derivados del presente contrato. II. Asimismo le queda prohibido subarrendarlo a terceras personas. III. Ceder en calidad de préstamo las referidas instalaciones a institución o persona alguna; IV. Permanecer en las instalaciones fuera de los días y horas pactadas en este contrato. **i) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el incumplimiento de este contrato, la parte Arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales que elija la parte Arrendante y señala como lugar para recibir notificaciones o citaciones la Vía seis (6), tres guión cuarenta y dos de la zona cuatro (3-42 Z. 4) de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; comprometiéndose a notificar a la parte Arrendante de cualquier cambio de lugar o de lo contrario las que se realicen en el lugar descrito en el presente se tendrán por válidas y obligatorias. **j) MEJORAS:** Las mejoras a las instalaciones corren por cuenta de la parte Arrendataria, pero para toda mejora que se quiera introducir fuera del presente contrato, se deberá

contar con la autorización previa y por escrito de la parte Arrendante, en el entendido que las mismas quedarán a beneficio del bien dado en arrendamiento, sin costo alguno, salvo pacto expreso de las partes. **k) FINALIZACION DEL CONTRATO:** El presente contrato finaliza: a) Por el incumplimiento del pago pactado, dará derecho a la parte Arrendante a dar por terminado el presente contrato; b) La violación de cualquiera de las estipulaciones establecidas por las contratantes, en el presente contrato, en el entendido que si la parte Arrendataria incumpliere o violare cualquiera de estas estipulaciones, obliga a desocupar en forma inmediata las instalaciones dadas en arrendamiento. **CUARTA:** El presente contrato tiene vigencia los meses de julio a diciembre del año dos mil dieciocho (2,018), el que puede prorrogarse cada año con un nuevo contrato, según lo establece el Acuerdo Ministerial No. 318-2006. **QUINTA: ACEPTACION.** En los términos y condiciones estipulados leemos íntegramente el presente contrato contenido en cuatro folios (4), impresos de ambos lados, y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

(f) 

AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER
Directora Departamental de Educación
Chiquimula

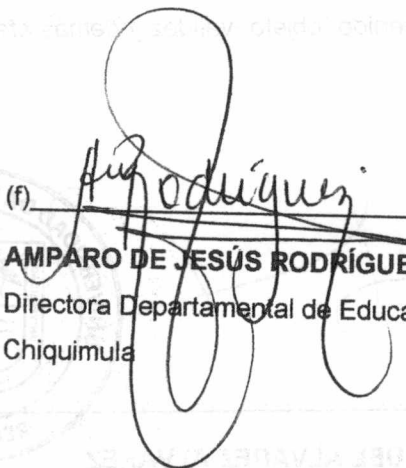
(f) 

LUIS MANUEL ALVAREZ ALVAREZ
Universidad Da Vinci de Guatemala
Sección Chiquimula

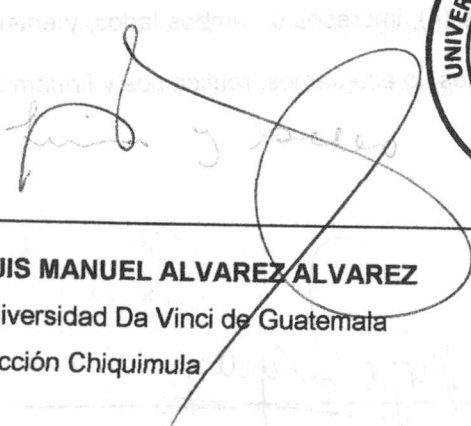
En la Ciudad Prócer de Chiquimula, departamento de Chiquimula el veinticinco de junio de dos mil dieciocho (25/06/2018), Como Notario, **DOY FE**, que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por la señora **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación con

Código Único de Identificación número mil setecientos veinte espacio cero mil ciento ochenta y ocho espacio mil setecientos ocho (1720 01188 1708) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y por el señor **LUIS MANUEL ALVAREZ ALVAREZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil ochocientos uno espacio ochenta y tres mil ciento veinticinco espacio cero ciento uno (1801 83125 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, las cuales calzan un **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**, firmando las signatarias nuevamente al finalizar la presente acta de legalización. El presente contrato consta de cuatro (04) folios impresos de ambos lados. Los signatarios firman nuevamente la presente Acta de Legalización de Firmas.

(f)


AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER
Directora Departamental de Educación
Chiquimula

(f)


LUIS MANUEL ALVAREZ ALVAREZ
Universidad Da Vinci de Guatemala
Sección Chiquimula



ANTE MÍ